ABWÄGUNG ZU DEN BEHÖRDEN UND TÖBS

Zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 36 „Feuerwehr und Bauhof“

Landgemeinde Titz – Ortslage Titz

Juni 2021

Entwurf zur Offenlage

IMPRESSUM

Auftraggeber:

Landgemeinde Titz
Landstraße 4
52445 Titz

Verfasser:

VDH Projektmanagement GmbH
Maastrichter Straße 8, 41812 Erkelenz
T 02431 – 97 31 80
F 02431 – 97 31 820
E info@vdh.com
W www.vdh.com

i.A. M.Sc. Sebastian Schütt

i. A. M.Sc. Jens Döring

Projektnummer: 20-093

INHALT

1 BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG 1
1.1 Mit Schreiben vom 13.01.2021 1
1.1.1 Bergbauliche Verhältnisse 1
1.1.2 Sümpfungsmaßnahmen 1
1.1.3 Weitere Berücksichtigung 2

2 BEZIRKSREGIERUNG KÖLN – DEZERNAT 33 2
2.1 Mit Schreiben vom 27.01.2021 2
2.1.1 Keine Bedenken 2

3 BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR 3
3.1 Mit Schreiben vom 13.01.2021 3
3.1.1 Keine Bedenken 3

4 ERFTVERBAND 3
4.1 Mit Schreiben vom 29.01.2021 3
4.1.1 Keine Bedenken 3

5 GEMEINDE TITZ WASSERWERK 3
5.1 Mit Schreiben vom 03.02.2021 3
5.1.1 Keine Bedenken 3

6 GEMEINDE NIEDERZIER 4
6.1 Mit Schreiben vom 01.02.2021 4
6.1.1 Keine Bedenken 4

7 INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER AACHEN 4
7.1 Mit Schreiben vom 23.02.2021 4
7.1.1 Keine Bedenken 4

8 KREISBAUERNSCHAFT KÖLN-ERFTKREIS E. V. 4
8.1 Mit Schreiben vom 14.01.2021 4
8.1.1 Keine Bedenken 4

9 KREIS DÜREN 6
9.1 Mit Schreiben vom 23.02.2021 6
9.1.1 Beteiligte Ämter 6
9.1.2 Brandschutz 6
9.1.3 Wasserwirtschaft 7
9.1.4 Immissionsschutz, Bodenschutz, Abgrabungen 8
9.1.5 Natur und Landschaft 8

10 NABU/BUND 9

10.1 Mit Schreiben vom 27.01.2021 9
10.1.1 ..... Keine Bedenken 9

11 LANDESBETRIEB STRAßEN NRW 9
11.1 Mit Schreiben vom 18.01.2021 9
11.1.1 ..... Keine Bedenken 9

12 LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NRW 11
12.1 Mit Schreiben vom 25.02.2021 11
12.1.1 ..... Keine Bedenken 11

13 LNU NRW 12
13.1 Mit Schreiben vom 25.02.2021 12
13.1.1 ..... Kartographische Darstellung 12

14 LVR AMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE 12
14.1 Mit Schreiben vom 20.01.2021 12
14.1.1 ..... Keine Bedenken 12

15 LVR AMT FÜR LIEGENSCHAFTEN 13
15.1 Mit Schreiben vom 24.02.2021 13
15.1.1 ..... Keine Bedenken 13

16 REGIONNETZ GMBH 13
16.1 Mit Schreiben vom 27.01.2021 13
16.1.1 ..... Keine Bedenken 13

17 RURTALBAHN GMBH 15
17.1 Mit Schreiben vom 11.01.2021 15
17.1.1 ..... Keine Bedenken 15

18 RWE POWER AG 15
18.1 Mit Schreiben vom 21.01.2021 15
18.1.1 ..... Humose Böden 15

19 STADT BEDBURG 16
19.1 Mit Schreiben vom 03.02.2021 16
19.1.1 ..... Keine Bedenken 16

20 WASSERVERBAND EIFEL-RUR 17

20.1 Mit Schreiben vom 22.02.2021 17

20.1.1 ..... Niederschlagswasserbeseitigung 17

20.1.2 ..... Schreiben vom 28.09.2018 17

21 WESTNETZ GMBH REGIONALZENTRUM WESTLICHES RHEINALND 18

21.1 Mit Schreiben vom 11.01.2021 18

21.1.1 ..... Keine Bedenken 18

21.1.2 ..... Anhang 19

LEGENDE

Frühzeitige Beteiligung, **Offenlage,** **Erneute Offenlage,** ***2. Erneute Offenlage,***
Textliche Festsetzungen und Hinweise

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
1 BEZIRKSREGIERUNG ARNSBERG		
1.1 Mit Schreiben vom 13.01.2021		
1.1.1 Bergbauliche Verhältnisse		
zu den bergbaulichen Verhältnissen erhalten Sie folgende Hinweise: Das Plangebiet liegt über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Titz 4" im Eigentum der RWE Power Aktiengesellschaft, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln.	Die Stellungnahme kann ohne Änderung der Plankonzeption berücksichtigt werden. Ein entsprechender Hinweis wurde bereits in den Bebauungsplan aufgenommen.	***Der Ausschuss empfiehlt dem Rat einstimmig, der Stellungnahme zu folgen.***
1.1.2 Sümpfungsmaßnahmen		
Der Planungsbereich ist nach den hier vorliegenden Unterlagen (Diffe•renzenpläne mit Stand: 01.10.2016 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides - Az.: 61.42.63 -2000-1 -) von durch Sümpfungsmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen. Für die Stellungnahme wurden folgende Grundwasserleiter (nach Einteilung von Schneider & Thiele, 1965) betrachtet: Oberes Stockwerk, 9B, 8, 7, 6D, 6B, 2 -5, 09, 07 Kölner Scholle, 05 Kölner Scholle. Folgendes sollte berücksichtigt werden: Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen	Die Stellungnahme kann ohne Änderung der Plankonzeption berücksichtigt werden. Ein entsprechender Hinweis wurde bereits in den Bebauungsplan aufgenommen.	***Der Ausschuss empfiehlt dem Rat einstimmig, der Stellungnahme zu folgen.***

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
Sümpfungsmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten. Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung für den Braunkohletagebau als auch bei einem späteren Grundwasserwiederanstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich. Diese können bei bestimmten geologischen Situationen zu Schäden an der Tagesoberfläche führen. Die Änderungen der Grundwasserflurabstände sowie die Möglichkeit von Bodenbewegungen sollten bei Planungen und Vorhaben Berücksichtigung finden.		
1.1.3 Weitere Berücksichtigung		
Ich empfehle Ihnen diesbezüglich, zu zukünftigen Planungen, sowie zu Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen eine Anfrage an die RWE Power AG, Stüttgenweg 2 in 50935 Köln, sowie für konkrete Grundwasserdaten an den Erftverband, Am Erftverband 6 in 50126 Bergheim, zu stellen.	Sowohl der Erftverband als auch die RWE wurden im laufenden Verfahren beteiligt. Sofern Stellungnahmen von diesen abgegeben wurden, wurden diese in die Abwägung eingestellt. Die weiteren Hinweise werden zur Kenntnis genommen.	***Der Ausschuss empfiehlt dem Rat einstimmig, der Stellungnahme zu folgen.***
2 BEZIRKSREGIERUNG KÖLN – DEZERNAT 33		
2.1 Mit Schreiben vom 27.01.2021		
2.1.1 Keine Bedenken		
aus den von hier zu vertretenden Belangen der allgemeinen Landeskultur und der Landentwicklung werden keine Bedenken gegen das vorbezeichnete Planungsvorhaben vorgebracht. Planungen bzw. Maßnahmen des Dezernates 33 sind in dem o.b. Bereich nicht vorgesehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
3 BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR		
3.1 Mit Schreiben vom 13.01.2021		
3.1.1 Keine Bedenken		
durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
4 ERFTVERBAND		
4.1 Mit Schreiben vom 29.01.2021		
4.1.1 Keine Bedenken		
Leitungen, Messstellen und Anlagen des Erftverbandes sind derzeit durch die v. g. Maßnahme nicht betroffen. Daher bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht seitens des Erftverbandes keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
5 GEMEINDE TITZ WASSERWERK		
5.1 Mit Schreiben vom 03.02.2021		
5.1.1 Keine Bedenken		
im Zuge der Beteiligung gemäß § 4 BauGB i.V. m. § 4a Absatz 2 BauGB teile ich für das Wasserwerk der Gemeinde Titz mit, dass grundsätzlich keine Bedenken bestehen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
6 GEMEINDE NIEDERZIER		
6.1 Mit Schreiben vom 01.02.2021		
6.1.1 Keine Bedenken		
gegen das o.g. Bauleitplanverfahren bestehen seitens der Gemeinde Niederzier keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
7 INDUSTRIE- UND HANDELSKAMMER AACHEN		
7.1 Mit Schreiben vom 23.02.2021		
7.1.1 Keine Bedenken		
da der vorgesehene Planentwurf die Belange der gewerblichen Wirtschaft entweder gar nicht berührt oder - wo es der Fall ist - hinreichend berücksichtigt, bestehen seitens der Industrie• und Handelskammer (IHK) Aachen keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
8 KREISBAUERNSCHAFT KÖLN-ERFTKREIS E. V.		
8.1 Mit Schreiben vom 14.01.2021		
8.1.1 Keine Bedenken		
wir möchten zunächst darauf hinweisen, dass die Region durch ihre besonders hochwertigen Böden geprägt ist. Anhaltende Flächenverluste aufgrund von Wohnbebauung, Gewerbean-	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Flächen sind bereits planungsrechtlich in Anspruch genommen du ste-	Die Stellungnahme wird zur

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
siedlungen oder Infrastrukturmaßnahmen stellen landwirtschaftliche Betriebe dabei zunehmend vor die Herausforderung unter dem Druck des Strukturwandels wirtschaftlich und wettbewerbsfähig zu bleiben. Inanspruchnahmen sowie Eingriffe in die gewachsene Bodenstruktur sollten daher grundsätzlich auf das absolut notwendigste Maß reduziert sein. Weiterhin weisen wir bereits an dieser Stelle darauf hin, dass auf angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen erforderliche Bestellungs-, Pflege und Erntetätigkeiten während jeder Planungs- und Bauphase ungehindert ausgeübt werden können müssen. Hier ist vor allem auch an das Wirtschaftswegenetz zu denken. Die Zufahrt zu den betroffenen Grundstücken muss jederzeit gewährleitet sein. Etwaige Benachrichtigungen bei Inanspruchnahmen von Wirtschaftswegen sollten darüber hinaus mindestens zwei Wochen vorher durch den Vorhabenträger sowohl an Eigentümer, als auch an den Nutzungsberechtigten, erfolgen, damit betriebliche Abläufe und Bestellungsarbeiten darauf eingestellt werden können. Zu berücksichtigen ist weiter, dass landwirtschaftlichen Flächen nahezu ausnahmslos drainiert sind. Sofern also Gräben oder Drainagen verschnitten werden, müssen diese unverzüglich wiederhergestellt bzw. ersetzt werden, damit die Drainagefunktion erhalten bleibt. Wir regen weiter an, dass, soweit Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen durchzuführen sind, diese nicht durch zur Verfügung stehende Ökopunkte ausgeglichen werden können und insoweit auf landwirtschaftlich genutzte Flächen zurückgegriffen wird, diese möglichst durch produktionsintegrierte Maßnahmen umzusetzen, wie sie beispielhaft die Stiftung Rheinische Kulturlandschaft anbietet. Für den Fall, dass das Planvorhaben Anpflanzungen vorsieht, muss gewährleistet sein, dass die Pflege dauerhaft sichergestellt wird, auch auf straßenabgewandten Seiten.	hen der Landwirtschaft nicht mehr zur Verfügung, da dort gerade unter anderem der Aushub aus angrenzenden Bautätigkeiten gelagert wird. Die Wirtschaftswege werden von der 1. Änderung nicht berührt und im Rahmen der Bauleitplanung wird keine Veränderung begründet. Der ökologische Ausgleich wird auf einem bestehenden Ökokonto der Landgemeinde Titz ausgeglichen. Somit werden keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen.	Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
Letztlich sollte gewährleiste sein, dass säm11iche Schäden und Bewirtschaftungserschwernisse, die im Rahmen des Vorhabens entstehen, ausgeglichen werden. Im Übrigen bestehen keine Einwände gegen das Vorhaben.		
9 KREIS DÜREN		
9.1 Mit Schreiben vom 23.02.2021		
9.1.1 Beteiligte Ämter		
zur o.g. Bauleitplanung wurden folgende Ämter der Kreisverwaltung Düren beteiligt: Kreisentwicklung und Wirtschaftsförderung Gebäudemanagement Straßenverkehrsamt Bauordnung, Tiefbau und Wohnungsbauförderung Brandschutz Umweltamt	Die einleitende Worte werden zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
9.1.2 Brandschutz		
1. Es ist eine Löschwasserversorgung von 1.600 1/min (96 m3/h) über einen Zeitraum von zwei Stunden sicher zu stellen. Die v.g. Menge muss aus Hydranten im Umkreis von 300 m um das jeweils betrachtete Objekt zur Verfügung stehen. Von jedem Objekt muss ein Hydrant in maximal 80 m Entfernung erreichbar sein. Eine alternative Löschwasserversorgung ist abzustimmen. 2. Die Straßen sind als Zufahrt für die Feuerwehr auszubauen. Bezüglich der zulässigen Abmessungen (Kurvenradien/Breite/Neigung/Durchfahrtshöhe etc.) wird auf den § 5 BauO NRW mit zugehörigen "Muster-Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr -Fassung Februar 2007- (zuletzt geändert	Es bestehen keine Bedenken gegen die Planung. Die angeführten Hinweise betreffen nicht das hiesige Bauleitplanverfahren, sondern die nachgelagerte Ausführungsplanung. Sie werden daher lediglich zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
durch Beschluss der Fachkommission Bauaufsicht vom Oktober 2009)" verwiesen. Hier sind öffentliche Parkplätze, Begrünung (Bäume) und sonstige Maßnahmen (Verkehrsberuhigung/Kreisverkehr etc.) besonders zu beachten. Die Tragfähigkeit der Straßen muss für Feuerwehrfahrzeuge mit einem Gesamtgewicht von 18 t ausgelegt sein. Insbesondere wird darauf hingewiesen, dass ab 50 m Entfernung der Gebäude I Gebäudeteile von der öffentlichen Verkehrsfläche Zufahrten und Bewegungsflächen für Fahrzeuge der Feuerwehr nach Maßgabe der o.g. Richtlinien erforderlich ist. 3. Die Zufahrtstraße muss von der Breite und der Ausgestaltung der Parkmöglichkeiten (Bring- und Holverkehr Kita) so bemessen werden, dass an- und abfahrend Einsatzkräfte der Feuerwehr nicht behindert werden. 4. Die Straßenbezeichnung ist eindeutig erkennbar an der öffentlichen Verkehrsfläche anzubringen.		
9.1.3 Wasserwirtschaft		
Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sind folgende Belange zu beachten: Niederschlagswasserbeseitigung In den Unterlagen sind keine Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung enthalten. Für den Bebauungsplan Nr. 36 wurde ein Entwässerungskonzept erarbeitet. Danach werden die anfallenden Oberflächenwässer über ein Regenrückhaltebecken gedrosselt in das Gewässer 'Graben Im Königstal' eingeleitet. Hierfür wurde mit Bescheid vom 16.01.2019 eine wasserrechtliche Erlaubnis gemäß §§ 8, 9 und 10 Wasserhaushaltsgesetz erteilt. Die nun geplante Gemeinbedarfsfläche ist größtenteils als betonierte Gewerbefläche und die private Grünfläche als Wiesen-	Die für den Bebauungsplan Nr. 36 erarbeitete Entwässerungsplanung wurde inzwischen ausgeführt und hat weiterhin Bestand. Zudem wird die Versiegelung durch die 1. Änderung geringer, was zu einer Verbesserung der Situation führt. Im Bebauungsplan wird an dieser Stelle keine Bebauung begründet. Dort befindet sich weiterhin eine private Grünfläche mit entsprechenden Bepflanzungen. Eine zusätzliche Versiegelung findet nicht statt. Somit ist keine Anpassung des Entwässerungskonzeptes nötig.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
fläche in die Berechnungen für die Niederschlagswasserbeseitigung eingegangen. Die unter Punkt 6 der Begründung aufgeführten Plandaten weisen aus, dass sich die versiegelten Flächen reduzieren werden. Somit bestehen gegen die o.g. Änderung des Bebauungsplanes aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken. Hinweis: Vergleicht man die Darstellungen im Bebauungsplan und in der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes 'Chaussee 112:', so fällt auf, dass die an der nördlichen Zufahrt von der L 241 gelegene Dreiecksfläche in der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes 'Chaussee 112' nicht als private Grünfläche, sondern als gemischte Bauflächen dargestellt ist. Sofern diese Bebauung mit der entsprechenden zusätzlichen Versiegelung umgesetzt wird, ist das o.g. Entwässerungskonzept ~ entsprechend anzupassen.		
9.1.4 Immissionsschutz, Bodenschutz, Abgrabungen		
Aus immissionsschutz-, bodenschutz- und abgrabungsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken angemeldet.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
9.1.5 Natur und Landschaft		
Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 36 und die 22. Änderung Flächennutzungsplanes liegen hier im Parallelverfahren vor. Unter Bezug auf die Begründung, Punkt 7 "Wesentliche Auswirkungen der Planung" werden diesseits keine weiteren Belange und keine Bedenken vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Die Kompensation findet auf einem bestehenden Ökokonto der Landgemeinde Titz statt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
Hinweis: Zur ggfls. notwendigen planexternen Kompensation verweise ich auf die bestehenden Ökokonten der Gemeinde Titz.		
10 NABU/BUND		
10.1 Mit Schreiben vom 27.01.2021		
10.1.1 Keine Bedenken		
zu obiger Planung geben die Naturschutzverbände BUND und NABU folgende Stellungnahme ab: Wir erheben keine Bedenken.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
11 LANDESBETRIEB STRAßEN NRW		
11.1 Mit Schreiben vom 18.01.2021		
11.1.1 Keine Bedenken		
gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen seitens der Straßenbauverwaltung vom Grundsatz her keine Bedenken, sofern die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der L 241 nicht beeinträchtigt werden. Es ist sicherzustellen, dass die Sichtfelder entsprechend der Richtlinien für die Anlage von Landstraßen - RAL- Abschnitt 6.6 bzw. der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen - RASt- Abschnitt 6.3.9.3 der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen im Bereich der Einmündung dauerhaft von Bewuchs und Baukörpern freigehalten werden. Insbesondere an Knotenpunkten, Rad-/Gehwegüberfahrten und Überquerungsstellen müssen für wartepflichtige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgänger Mindestsichtfelder von ständigen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Sichtdreiecke wurden bereits für das Verfahren Bebauungsplan Nr. 36 „Feuerwehr und Bauhof" eingefügt. Bezüglich der Verkehrsemissionen kann der Hinweis ohne Änderung der Plankonzeption berücksichtigt werden. Ein entsprechender Hinweis wurde bereits in den Bebauungsplan aufgenommen.	***Der Ausschuss empfiehlt dem Rat einstimmig, der Stellungnahme zu folgen.***

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor-schläge
Sichthindernissen, parkenden Kraftfahrzeugen und sichtbehinderndem Bewuchs freigehalten werden. Bäume, Lichtmaste, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich. Sie dürfen wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen oder kreuzen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Kraftfahrzeuge oder nichtmotorisierte Verkehrsteilnehmer jedoch nicht verdecken. Nachzuweisen sind Sichtfelder • für die Haltesicht, • für die Anfahrsicht sowie • für Überquerungsstellen. Innerhalb der Sichtfelder darf weder die Sicht auf Kinder noch die Sicht von Kindern auf Fahrzeuge beeinträchtigt werden. Sollte ein Erfordernis hinsichtlich weiterer Maßnahmen auf der L 241 aufkommen, gehen diese Kosten zu Lasten der Gemeinde Titz. Die Maßnahmen sind mit dem Landesbetrieb abzustimmen. Aus dem Bebauungsplan heraus bestehen gegenüber der Straßenbauverwaltung keine rechtlichen Ansprüche auf aktive und/oder passive Schutzmaßnahmen gegen Verkehrsemissionen der L 241 auch künftig nicht. Dabei weise ich auch darauf hin, dass bei Hochbauten mit Lärmreflexionen zu rechnen ist. Eventuell notwendige Maßnahmen gehen zu Lasten der Gemeinde Titz. Im Bebauungsplan ist zeichnerisch und/oder textlich auf die Verkehrsemissionen (Staub, Lärm, Abgase, Sprühfahnen und Spritzwasser bei Nässe) der angrenzenden oder in der Nähe liegenden Straßen hinzuweisen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 24 BauGB). Notwendige Schutzmaßnahmen gehen allein zu Lasten der Kommunen I der Vorhabenträger und nicht zu Lasten der Straßenbauverwaltung.		

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
12 LANDWIRTSCHAFTSKAMMER NRW		
12.1 Mit Schreiben vom 25.02.2021		
12.1.1 Keine Bedenken		
seitens der Landwirtschaftskammer NRW, Kreisstelle Düren, bestehen gegen die oben genannte Planung keine grundsätzlichen Bedenken. Boden ist eine immer knapper werdende Ressource, die einem starken Interessenkonflikt unterliegt. Die Landwirtschaft verliert diesen Konflikt häufig aufgrund des Strukturwandels- beispielsweise zugunsten der Entstehung von Gewerbe-. Wohn- und Industriegebieten. Aus agrarstruktureller Sicht ist es essenziell, dass der Verlust landwirtschaftlicher Flächen im Zuge von Planvorhaben, auf das Minimum reduziert wird. Dies betrifft insbesondere auch die Anlage von Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Nutzflächen. Sollten im weiteren Planverfahren Kompensationsmaßnahmen für den Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild notwendig werden, fordern wir, diese nicht auf landwirtschaftlichen Nutzflächen anzulegen. Sollten Artenschutzmaßnahmen für Offenlandarten notwendig werden, fordern wir, dass diese im Rahmen produktionsintegrierter Maßnahmen umgesetzt werden. So bleibt landwirtschaftliche Nutzfläche bestehen. Wir weisen außerdem darauf hin, dass beim Anlegen von Artenschutzmaßnahmen ein multifunktionaler Ausgleich möglich ist, der freie Biotopwertpunkte generiert. Zudem wurde bzw. wird im Rahmen der aktuell stattfindenden Baumaßnahmen der Wirtschaftsweg nordwestlich des Plangebiets in Mitleidenschaft gezogen. Es ist sicherzustellen - ggf. durch Erneuerungen - dass dieser Weg auch künftig wieder für den landwirtschaftlichen Verkehr nutzbar ist.	Die Fläche ist bereits planungsrechtlich beansprucht und somit wäre eine Bebauung bereits heute zulässig. Der erforderliche ökologische Ausgleichwird auf einem bestehenden Ökokonto ausgeglichen, sodass keine weiteren landwirtschaftlichen Flächen beansprucht werden. Der Wirtschaftsweg wird von der Bebauungsplanänderung nicht berührt und ggf. notwenige Erneuerungen sind nicht Teil des Bebauungsplansverfahrens und können dort daher nicht geregelt werden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
13 LNU NRW		
13.1 Mit Schreiben vom 25.02.2021		
13.1.1 Kartographische Darstellung		
In der Begründung fehlt eine kartografische Darstellung der Lage der Fläche im Bezug zu den angrenzenden geschützten Landschaftsbestandteilen. Diese Darstellung ist nachzuholen. Außerdem fehlt eine Darstellung der möglichen Wechselwirkungen der Planung mit dem geschützten Landschaftsbestandteil Es sollte auch eine neue ASP I gemacht werden.	Eine kartografische Darstellung befindet sich im Umweltbericht und im landschaftspflegerischen Fachbeitrag. Mögliche Wechselwirkungen kommen allenfalls mit Natura-2000-Gebieten in Betracht. Zu diesen hält das Vorhaben einen ausreichenden Abstand ein. Es wurde eine Plausibilitätskontrolle der Artenschutzprüfung durchgeführt. Diese wird zur Offenlage ausgelegt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
14 LVR AMT FÜR BODENDENKMALPFLEGE		
14.1 Mit Schreiben vom 20.01.2021		
14.1.1 Keine Bedenken		
Auf Basis der derzeit für das Plangebiet verfügbaren Unterlagen sind keine Konflikte zwischen der Planung und den öffentlichen Interessen des Bodendenkmalschutzes zu erkennen. Zu beachten ist dabei jedoch, dass Untersuchungen zum Ist-Bestand an Bodendenkmälern in dieser Fläche nicht durchgeführt wurden. Von daher ist diesbezüglich nur eine Prognose möglich. Ich verweise daher auf die Bestimmungen der §§ 15, 16 DSchG NRW (Meldepflicht- und Veränderungsverbot bei der Entdeckung von Bodendenkmälern) und bitte Sie, folgenden Hinweis in die Planungsunterlagen aufzunehmen: Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Nideggen, Zehnthofstraße 45, 52385 Nideggen, Tel.: 02425/9039-0, Fax:	Die Stellungnahme kann ohne Änderung der Plankonzeption berücksichtigt werden. Ein entsprechender Hinweis wurde bereits in den Bebauungsplan aufgenommen.	***Der Ausschuss empfiehlt dem Rat einstimmig, der Stellungnahme zu folgen.***

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
02425/9039- 199, unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.		
15 LVR AMT FÜR LIEGENSCHAFTEN		
15.1 Mit Schreiben vom 24.02.2021		
15.1.1 Keine Bedenken		
hiermit möchte ich Sie innerhalb meiner Stellungnahme darüber informieren, dass keine Betroffenheit bezogen auf Liegenschaften des L VR vorliegt und daher keine Bedenken gegen die o.g. Maßnahme geäußert werden. Diese Stellungnahme gilt nicht für das LVR Amt für Denkmalpflege im Rheinland in Pulheim und das LVR- Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland in Bonn; es wird darum gebeten, deren Stellungnahmen gesondert einzuholen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen. Das Rheinische Amt für Denkmalpflege in Pulheim und das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege in Bonn wurden beteiligt. Sofern Stellungnahmen von diesen abgegeben wurden, wurden diese in die Abwägung eingestellt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
16 REGIONNETZ GMBH		
16.1 Mit Schreiben vom 27.01.2021		
16.1.1 Keine Bedenken		
den o. a. Arbeiten wird zugestimmt, wenn folgende Auflagen eingehalten werden: Die Anlagen der Regienetz dürfen nicht überbaut und überpflanzt werden. Zu unseren Versorgungsanlagen müssen folgende Regel-Mindestabstände eingehalten werden:	Anlagen des Eingebers im Plangebiet sind nicht bekannt und werden von diesem auch nicht bezeichnet. Da die vom Eingeber aufgeführten Möglichkeiten zur Sicherung eventuell vorhandener Anlagen bestehen, wird die Vollziehbarkeit der Planung jedoch nicht in Frage gestellt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Bei Strom-/Signalkabeln:	0,30 m,
110-kV-Kabeln:	1,00 m,
Gasrohrleitungen ON < 300	0,50m,

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
Gasrohrleitungen ON <: 300: 0,80 m, Der seitliche Abstand zwischen geplanten Baumstandorten und den Versorgungsanlagen der Regienetz GmbH sollte- um auf Schutzmaßnahmen generell verzichten zu können -mehr als 2,50 m betragen und darf 1,00 m grundsätzlich nicht unterschreiten. Falls oben angeführte Mindestabstände zu den Versorgungsanlagen der Regienetz GmbH ausnahmsweise nicht eingehalten werden können, ist eine besondere Abstimmung mit den Verantwortlichen durchzuführen. Bei Baumpflanzungen in der Nähe von Versorgungsleitungen ist unmittelbar vor der Pflanzung unsere zuständige Fachabteilung zu benachrichtigen, um eventuell notwendige Schutzmaßnahmen durchführen zu können. Bei Baugruben, deren Sohle unter dem Niveau unserer Versorgungsleitungen liegt, ist zwischen Grabenwand und den Versorgungsleitungen ein ausreichender seitlicher Abstand einzuhalten, so dass eine Gefährdung unserer Anlagen mit Sicherheit ausgeschlossen ist. Es ist besondere Sorgfalt auf den Grabenverbau und die Verfüllung zu legen, um ein Nachsacken des Bodens und hierdurch einen Bruch der Versorgungsleitungen zu vermeiden. Das Bauverfahren ist so zu wählen, dass die vorhandenen Versorgungsanlagen nicht durch äußere Einwirkungen, z. B. Erschütterungen, Setzungen, Lasten usw., beschädigt werden. Bei Setzungen werden wir die Versorgungsleitungen auf Kosten des Verursachers regelmäßig überprüfen. In Leitungsnähe und Kreuzungsbereichen ist Handschachtung erforderlich.		

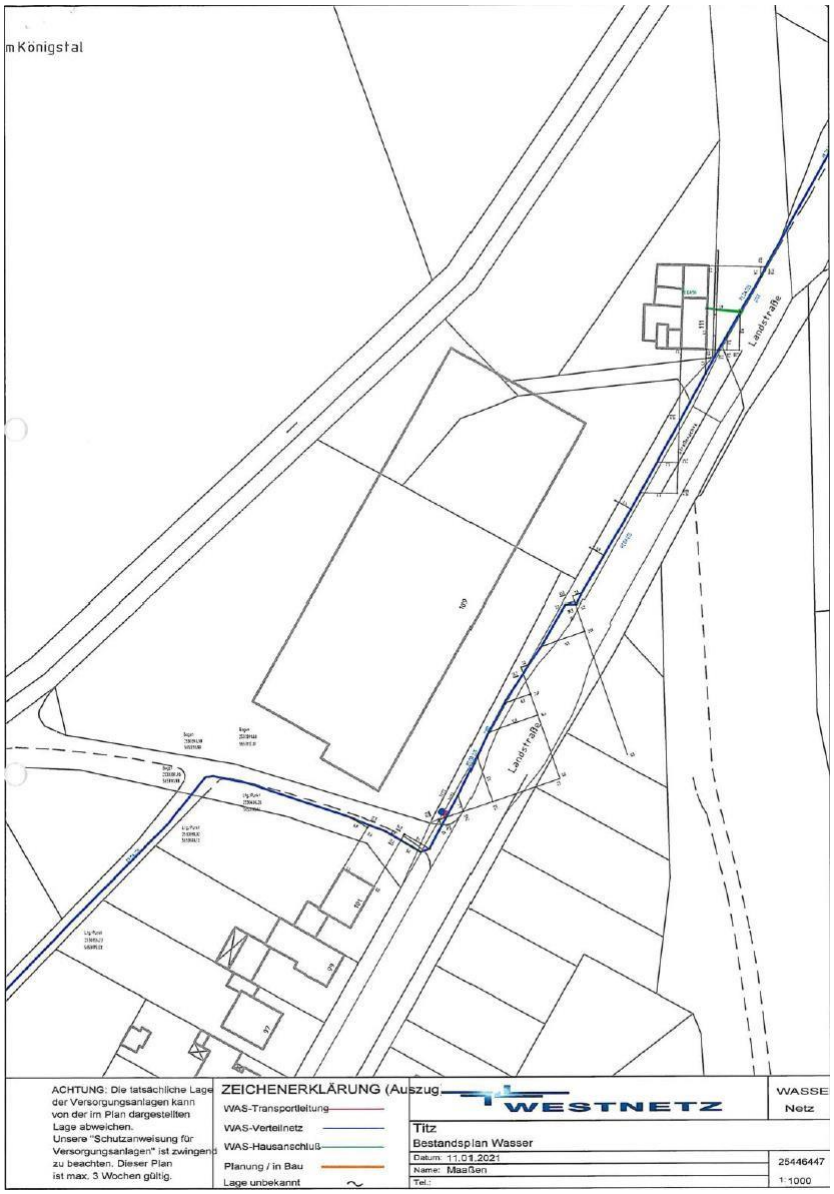
Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
Wir bitten die ausführende Tiefbaufirma vor Baubeginn die aktuellen Planunterlagen bei der Regionetz einzuholen. (planauskunft@regionetz.de)		
17 RURTALBAHN GMBH		
17.1 Mit Schreiben vom 11.01.2021		
17.1.1 Keine Bedenken		
als öffentliches Eisenbahn-Infrastrukturunternehmen (EIU) und Belreiber der Bahnstrecke Düren – Jülich - Linnich geben wir zu den vorliegenden Planungen den Hinweis, dass das überplante Gelände an ein Grundstück grenzt, welches Betriebszwecken der Eisenbahn dient, sofern dort keine Freistellung von Eisenbahnbetriebszwecken nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz (AEG) § 23 erfolgt ist. Bis zur Durchführung der Freistellung genießt ein Bahngrundstück Bestandsschutz, der von später hinzukommender nachbarlicher Nutzung nicht eingeschränkt werden darf. Wir weisen weiterhin darauf hin, dass es Planungen für eine "S-Bahn Rheinisches Revier" gibt, deren Linie möglicherweise die Ortslage Titz berührt. Vor diesem Hintergrund legen wir grundsätzlich die Beteiligung des NVR (Nahverkehr Rheinland) als Vorhabenträger nahe.	Die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 36 begründet keine Vergrößerung des Plangebietes. Eine Bebauung ist bereits heute zulässig. Die Vollziehbarkeit der Planung wird nicht infrage gestellt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
18 RWE POWER AG		
18.1 Mit Schreiben vom 21.01.2021		
18.1.1 Humose Böden		
wir haben Ihre Anfrage erhalten und weisen darauf hin, dass die Bodenkarte des Landes Nordrhein-Westfalen, Blatt L4904,	Die Stellungnahme kann ohne Änderung der Plankonzeption berücksichtigt werden. Ein entsprechender Hinweis wurde bereits in den Bebauungsplan aufgenommen.	Die Stellungnahme wird zur

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
im gesamten Plangebiet Böden ausweist die humoses Bodenmaterial enthalten. Humose Böden sind empfindlich gegen Bodendruck und im Allgemeinen kaum tragfähig. Erfahrungsgemäß wechseln die Bodenschichten auf kurzer Distanz in ihrer Verbreitung und Mächtigkeit, so dass selbst bei einer gleichmäßigen Belastung diese Böden mit unterschiedlichen Setzungen reagieren können. Das gesamte Plangebiet ist daher wegen der Baugrundverhältnisse gemäß §5 Abs. 3 Nr. 1 BauGB bzw. §9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB als Fläche zu kennzeichnen, bei deren Bebauung ggf. besondere bauliche Maßnahmen, insbesondere im Gründungsbereich, erforderlich sind. Hier sind die Bauvorschriften des Eurocode 7 .. Geotechnik" DIN EN 1997-1 mit nationalem Anhang, die Normblätter der DIN 1054 .. Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen", und der DIN 18 196. Erd- und Grundbau; Bodenklassifikation für bautechnische Zwecke" mit der Tabelle 4, die organischen und organogenen Böden als Baugrund ungeeignet einstuft, sowie die Bestimmungen der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen zu beachten. Sofern weitere Belange unserer Gesellschaft von der Maßnahme betroffen werden, erhalten Sie von unserer koordinierenden Abteilung Liegenschaften ein gesondertes Antwortschreiben.		Kenntnis genommen.
19 STADT BEDBURG		
19.1 Mit Schreiben vom 03.02.2021		
19.1.1 Keine Bedenken		
wir bedanken uns für die Beteiligung in diesem Verfahren.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgetragen.	Die Stellungnahme wird zur

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
Von Seiten der Stadt Bedburg bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben. Wir wünschen weiterhin viel Erfolg bei der Planung.		Kenntnis genommen.
20 WASSERVERBAND EIFEL-RUR		
20.1 Mit Schreiben vom 22.02.2021		
20.1.1 Niederschlagswasserbeseitigung		
wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 28.09.2018 unter dem Zeichen 4.02 Hop/NZ 15837 (siehe Anlage). Wir bitten um eine Rückmeldung, in wie weit die Stellungnahme von 2018 berücksichtigt wurde. Solange nicht geklärt ist, ob eine Niederschlagswassereinleitung in ein Gewässer, was in eine Mischwasserkanalisation mündet, genehmigungsfähig ist, bestehen unsererseits Bedenken. Aus Sicht des Hochwasserschutzes ist das Retentionsvolumen und der Drosselabfluss vertretbar.	Das Entwässerungskonzept wurde überarbeitet und dem WVER am 26.10.2018 übersendet. Eine Niederschlagswassereinleitung in ein Gewässer, was in eine Mischwasserkanalisation mündet ist genehmigungsfähig und wurde entsprechend umgesetzt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
20.1.2 Schreiben vom 28.09.2018		
seitens des Wasserverbandes Eifel - Rur besteht die Forderung nach einem HQ 100 Rückhalt. Die Drossel sollte 6,2 1/s betragen, um den Abfluss aus dem Bebauungsplan-Gebiet auf das potentiell natürliche Maß zu reduzieren. Die Dimensionierung des Regenrückhaltebeckens sollte noch einmal überarbeitet werden, da das im Mischsystem liegende Regenüberlaufbecken Titz einen beträchtlichen Anteil mit seinem Abschlag zur Hochwassersituation im Malefinkbach beiträgt. Aus Sicht der Gewässerunterhaltung muss der Wasserverband Eifel - Rur den Graben in die Lage versetzen, das anfallende Wasser bis zur Einleitung in das Kanalnetz abzuleiten, hier befinden sich einige unterhaltungsbedürftige Durchlässe.	Das Entwässerungskonzept wurde überarbeitet und dem WVER am 26.10.2018 übersendet. Die Entwässerung des Plangebietes wurde entsprechend umgesetzt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvorschläge
21 WESTNETZ GMBH REGIONALZENTRUM WESTLICHES RHEINALND		
21.1 Mit Schreiben vom 11.01.2021		
21.1.1 Keine Bedenken		
diese Stellungnahme betrifft nur das von uns betreute Nieder- und Mittelspannungsnetz bis zur 35-kVSpannungsebene und die von uns betreute Wasserleitung. Wir weisen auf die im Verfahrensgebiet vorhandene Wasserleitung hin. Sollte es im Rahmen der anstehenden Planungen zu Anpassungen unseres Versorgungsnetzes kommen, greift hier das Verursacherprinzip. Zu Ihrer Information haben wir einen Auszug aus unserem Planwerk unserer Stellungnahme angefügt	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Im Bereich der Wasserleitungen werden keine Änderungen begründet. Die Vollziehbarkeit der Planung wird nicht infrage gestellt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Stellungnahmen	Abwägungsvorschläge	Beschlussvor-schläge
21.1.2 Anhang		

	Die Einwendung wird zur Kenntnis genommen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.